



Sundsvalls kommun
Mitthem

Mål- och resursplan 2021-2024

Innehållsförteckning

1	Ekonomisk analys	3
1.1	Investeringsredovisning	6
2	Verksamhetsanalys	7
2.1	Kund/Marknad	7
2.2	Medarbetare	7
2.3	Väsentliga händelser	8
2.4	Framtidsutsikter	8
2.5	Ägardirektiv	8
2.6	Indikatorer för måluppföljning i MRP 2021	10
2.7	Bolagsmål och indikatorer	10
2.7.1	Mätning och uppföljning av bolagets mål	11
3	Kommunfullmäktigemål	12
3.1	Mätning och uppföljning av mål	12

1 Ekonomisk analys

Ekonomisk analys

Intäkter 2021

Totalt har vi budgeterat 442,4 Mkr i intäkter för 2021 vilket är 2,3 Mkr högre än P2 för 2020.

Hysesintäkterna är höjda med 8 Mkr till 448,2 Mkr. I höjningen ligger hyreshöjning för bostäder på 1,5 procent från 1 april 2021 vilket innebär en höjning med 4,3 Mkr samt verklig höjning 2020 på helår. Mitthem kommer under 2021 att dra igång ”Schysst hyra” ett arbete med att tydliggöra för kunderna vilka parametrar som hyran grundar sig på. I och med detta kommer höjning för 2021 att bli mer differentierad. Att budgetera inför en framtida hyresförhandling är svårt och utfallet kan bli såväl högre som lägre, vilket slår markant på utfallet i kronor. Coronapandemin gör också att utfall av kommande förhandlingar känns än mer osäkra.

I budgeten för 2021 är hyresintäkterna för de 30 lägenheterna i det nyproducerade huset i Njurundabommen med från 1 juni med 1,5 Mkr. Därutöver har intäkter för införande av betalda besöksparkeringsplatser budgeterats med 2 Mkr. I budgeten för 2021 är hyresintäkter borttagna avseende de sålda fastigheterna Grönborg 6, Ödet 4 och Fiskalen 3 (-2,5 Mkr).

Hysesbortfallet har höjts med 0,7 Mkr till 5,7 Mkr mot P2 2020. Migrationsverket säger upp en del lägenheter och vi tror att det kommer att fortsätta även under 2021. Många av dessa behöver ställas av under någon eller några månader för helrenovering. Det är också osäkert med efterfrågan på studentlägenheter med anledning av Coronapandemin. Osäkerhet kring utbytesstudenter är extra påtaglig.

Antalet vakanta lokaler har minskats främst genom försäljningarna som gjort under 2020, men även genom uthyrningar. Den nyproducerade lokalen i Njurundabommen är inte uthyrd och i budgeten ligger den som vakant 2021.

De övriga intäkterna har sänkts med 5,3 Mkr, vilket beror på att vi under 2020 sålt fastigheter med redovisningsmässig vinst samt haft uthyrd personal till Skifu.

Kostnader 2021

Underhåll och reparationer har budgeterats till 115,8 Mkr 2021, vilket innebär en minskning med 2,6 Mkr mot P2 2020.

Löpande underhåll och underhållsprojekt budgeteras till 82,8 Mkr vilket är 1,9 Mkr lägre än P2 för 2020. I princip är insatserna för inre och yttre underhåll i paritet med 2020.

Kostnaderna för reparationer och skador har sänkts med 0,7 Mkr mot P2 2020, till 33 Mkr.

Rörelsens kostnader är budgeterade till 201,8 Mkr 2021. Posten är i paritet med P2 2020.

Fastighetsskötsel inklusive egen personal är sänkt med 0,4 Mkr till 49,2 Mkr. Här ligger också den svårbudgeterade kostnaden för snö med.

Taxebundna kostnader är höjda med 1,0 Mkr till 88,6 Mkr. Bolaget har en positiv trend för förbrukning av el och vatten, dock är trenden negativ för värme. Vi har stora utmaningar med sophantering och möjligheten att sortera matavfall plockas bort i många fastigheter. Vi arbetar med information och förbättringar kring sophantering kontinuerligt.

Budgeten för fastighetsavgiften 2021 har sänkts med 0,1 Mkr från P2 2020 till 8,0 Mkr trots höjt maxbelopp 2021 vilket beror på genomförda försäljningar under 2020.

Personalkostnader har höjts med 3,4 Mkr i jämförelse med P2 2020 till 27,1 Mkr. Anledningen till höjningen är beräknat lönepåslag enligt löneförhandling, ej nedsatta sociala avgifter 2021 pga Corona samt långtidssjukskrivningar och föräldraledighet under hela 2020 som ej ersatts men som nu är medräknade i budgeten 2021. Totala lönekostnader för 2021 är dock i paritet med lagt budget 2020.

Övriga driftskostnader är sänkta med totalt 3,8 Mkr till 26,2 Mkr mot P2 2020. Denna förändring beror till största del på fastighetsförsäljning 2020 som resulterade i en redovisningsmässig förlust på 4,9 Mkr samt budgeterad ökad kostnad 2021 för Management Fee till Stadsbacken med 0,3 Mkr. Bolaget har budgeterat 1,0 Mkr för MRP-uppdraget ”Ett Sundsvall som håller ihop”, en del av det sociala ansvar bolaget skall ta enligt gällande ägardirektiv.

Avskrivningarna är budgeterade 2021 till 68,1 Mkr vilket är en höjning med 4,2 Mkr mot P2 2020. Det beror på ökade avskrivningar på tillkommande gjorda investeringar samt färdigställande av projektet Njurundabommen under 2021. Vi har inte kalkylerat med några nedskrivningar 2021.

I prognos 2 ligger en post med på 28,8 Mkr som avser en redovisningsmässig vinst vid avyttring av aktier. Detta som ett resultat av fastigheter som paketerats i bolag och där bolaget sedan sålts. Denna post är alltså sänkt med 28,8 Mkr mot P2 2020.

Snitträntan på låneportföljen på 1 474 Mkr är i skrivande stund 0,94 procent. Under 2021 förväntas bolaget ta ytterligare lån på ca 120 Mkr, under 2022 förväntas bolaget utöka sin lånestock med ytterligare ca 100 Mkr.

Resultat 2021

Under 2021 siktar bolaget på att nå en vinst före skatt på 38 Mkr.

Balansräkning 2021

Anläggningstillgångarna har justerats upp med den nyproduktion och de investeringsprojekt som förväntas ske under 2021. Det balanserade resultatet har stärkts med förmodad vinst.

Nästa år förväntas bolaget lämna en utdelning på 75,5 Mkr samtidigt som Stadsbacken förväntas ge bolaget ett aktieägartillskott på 75 Mkr. Nettot av dessa transaktioner kommer att ligga inom ramen för en korrekt värdeöverföring enligt Allbolagen.

Soliditeten beräknas bli 30 procent 2021.

I övrigt har balansposterna budgeteras i enlighet med tidigare års utfall.

Treårsplan 2021-2023

Resultaträkning

Resultaträkning, prognos	2020	2021	2022	2023	2024
Hysesintäkter	431 896	439 528	444 347	460 555	465 511
Övriga intäkter	8 143	2 843	2 900	2 900	2 900
Rörelsens intäkter	440 039	442 371	447 247	463 455	468 411
Driftkostnader	-201 610	-201 790	-204 235	-208 577	-210 890
Reparationer och underhåll	-118 451	-115 829	-113 360	-117 168	-114 646
Avskrivningar	-63 936	-68 098	-69 691	-73 954	-76 923
Nedskrivningar	-20 797	0	0	0	0
Övriga rörelsekostnader	0	0	0	0	0
Rörelsens kostnader	-404 793	-385 717	-387 287	-399 699	-402 459
Rörelseresultat	35 246	56 654	59 960	63 755	65 952
Övriga finansiella intäkter	28 806	2	2	2	2
Externa ränteutgifter	48	45	45	45	45
Externa räntekostnader	-19 000	-18 701	-20 008	-21 803	-24 000
Resultat från finansiella poster	9 854	-18 654	-19 960	-21 756	-23 953
Resultat efter finansiella poster	45 100	38 000	40 000	42 000	42 000
Skatt på årets resultat	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Årets resultat	37 100	30 000	32 000	34 000	34 000

I treårsplanen ligger en förväntad hyresutveckling på 1 procent årligen 2022-2024.

Kostnader för drift, reparationer och underhåll har räknats upp både med tanke på ökande kostnader i och med lagd underhållsplan och tillkommande fastigheter samt med tanke på förväntad inflation.

Kostnaden för avskrivningar ökar de kommande åren. Kostnadsökningarna består dels av ökade avskrivningar i genomförda investeringsprojekt och av nyproduktion som kommer skrivas av med ca 2,2 procent årligen.

Räntekostnaderna är budgeterade utifrån internbankens ränteprognos.

Balansräkning

Tillgångar	2020	2021	2022	2023	2024
Byggnader och mark	2 273 127	2 373 592	2 405 273	2 620 866	2 645 887
Inventarier	1 070	1 118	1 129	1 181	1 194
Pågående nyanläggning	110 174	173 579	270 369	182 406	282 406
Materiella anläggningstillgångar	2 384 371	2 548 289	2 676 771	2 804 453	2 929 488
Andra långfristiga värdepappersinnehav	40	40	40	40	40
Finansiella anläggningstillgångar	40	40	40	40	40
Summa anläggningstillgångar	2 384 411	2 548 329	2 676 811	2 804 493	2 929 528
Hyses- och kundfordringar	650	673	682	705	710
Fordringar koncernkonto Sundsvall kommun	80 000	75 000	75 000	75 000	95 000
Övriga fordringar	2 000	1 109	1 117	1 153	1 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 500	6 154	6 376	6 236	6 307
Kassa och bank	0	0	0	0	0
Omsättningstillgångar	89 150	82 936	83 175	83 094	103 817
Summa tillgångar	2 473 561	2 631 265	2 759 986	2 887 587	3 033 345

Eget kapital och skulder	2020	2021	2022	2023	2024
Bundet eget kapital	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Reservfond	50 300	50 300	50 300	50 300	50 300
Balanserat resultat	597 816	659 217	688 716	720 216	753 716
Årets resultat	37 100	30 000	32 000	34 000	34 000
Summa eget kapital	735 216	789 516	821 016	854 516	888 016
Avsättning för uppskjuten skatt	96 459	104 459	112 459	120 459	128 459
Övriga avsättningar	18 248	18 248	18 248	18 248	18 248
Summa avsättningar	114 707	122 707	130 707	138 707	146 707
Övriga skulder	1 508 948	1 594 000	1 694 000	1 794 000	1 894 001
Summa långfristiga skulder	1 508 948	1 594 000	1 694 000	1 794 000	1 894 001
Leverantörsskulder	35 000	43 930	42 897	36 120	37 878
Skulder till koncernföretag	0	13 593	13 756	14 233	14 337
Skulder koncernkonto Sundsvall kommun	0	15 000	10 000	0	0
Övriga skulder	29 691	2 519	2 610	2 553	2 582
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	50 000	50 000	45 000	47 458	49 825
Summa kortfristiga skulder	114 691	125 042	114 263	100 364	104 622
Summa eget kapital och skulder	2 473 561	2 631 265	2 759 986	2 887 587	3 033 345

I treårsplanen för åren 2022-2024 finns beslutade och förväntade nyproduktionsprojekt med. Utgångspunkten är också att bolaget fortsätter underhålla sitt befintliga bestånd på samma nivå som 2020.

Lånen ökar motsvarande med ca 300 Mkr från 2021 till 2024.

Soliditeten beräknas bli 30 procent 2021, 29,7 procent 2022 och 29,6 procent 2023, 29,3 % 2024.

1.1 Investeringsredovisning

Investeringsredovisning

Mitthem kommer att underhålla sitt befintliga fastighetsbestånd med totalt 182,8 Mkr under 2021, inklusive löpande underhåll för 58,7 Mkr. Därutöver pågår nyproduktionsprojekt i Bosvedjan etapp 2 med 120 Mkr under 2021 (totalt är projektet på 195 Mkr) och Njurundabommen som färdigställs under första halvåret 2021 med 10,9 Mkr. (totalt är projektet på 70,4 Mkr).

2 Verksamhetsanalys

2.1 Kund/Marknad

Marknad

Vakansgraden för våra lägenheter är fortsatt låg. För studentlägenheterna är vakansgraden och omflyttningen högre. Vi har löpande vid uppsägningar gjort om två trapphus i Nacksta till vanliga hyreslägenheter.

Antalet intressenter är nu 20 808 (oktober 2020), antalet har ökat med 2 764 sedan 1 januari 2020. Ca 20 procent av alla som har en intresseanmälan är aktiva och har sökt lägenhet det senaste halvåret. Kötiden har sjunkit från 5,0 år från 1 januari 2020 till 4,6 år idag oktober 2020. Det är också färre antal sökande till varje lägenhet än för några år sedan.

Omsättningen på lägenheter har minskat lite i jämförelse med fjolåret, vi har totalt 552 uppsägningar till och med september (att jämföra med 585 inflyttningar under samma period 2019/2020).

Kund

Målet för NKI (nöjdhetsindex) 2020 är satt till 80, det innebär att 80 procent av våra hyresgäster ska ranka helhetsomdömet av Mitthem som en fyra eller femma på en femgradig skala. Idag ligger NKI-talet på 74 (svarsfrekvens 43 procent) vilket är bra resultat även om vi inte når upp till målet. Det är en generell nedgång i flera bostadsområden och inom flera olika kategorier. Under 2020 har bolaget haft målsättningen att genomföra 10 större områdesmöte för att kunna ha en dialog med kunderna kring NKI och vad som är viktigt i boendet. Tyvärr har det inte varit möjligt att genomföra mötena. Under 2021 kommer vi att aktivt jobba med att vända den nedåtgående trenden.

2.2 Medarbetare

Mitthem fick mycket bra resultat i den senaste medarbetarundersökningen som genomfördes våren 2019. Bolaget har under 2020 gjort två egna mindre enkäter med focus på arbetsmiljö, hemmaarbete och information utifrån rådande panedemisituation. Överlag får bolaget höga betyg från de anställda kring hanteringen av Corona ur medarbetarperspektiv.

Vi har samverkansmöten med de fackliga parterna och skyddsombudet en gång i månaden. Samverkansgruppen fungerar också som en skyddskommitté. Skyddsronde har genomförts. Bolaget genomför varje år en lönekartläggning för att upptäcka löneskillnader mellan män och kvinnor, enligt den nya diskrimineringslagen.

Sjuktalen har tyvärr ökat igen efter en positiv trend under senaste åren. 1 oktober låg den på 5,4 %, korttidsfrånvaron är dock låga 1,65 %.

Antal	2020-12-31	2021-12-31	2024-12-31
Tillsvidareanställda			
Män	24	24	24
Kvinnor	27	27	27
Totalt	51	51	51
Visstidsanställda			
Män	0	0	0

Kvinnor	2	0	0
Totalt	2	0	0
Årsarbetare			
Män			
Kvinnor			
Totalt			
Inhyrd personal			
Män	0	0	0
Kvinnor	1	0	0
Totalt	1	0	0

2.3 Väsentliga händelser

Byggnation av 30 lägenheter i Njurundabommen samt 132 lägenheter i Byhöjden pågår. Fastigheterna Grönborgs 6, Ödet 4, Snedhörnet 1 och Fiskalen 3 har sålts under 2020. Mitthem har anmält intresse för att förvärva också den sista byggrätten i Byhöjden. Planering inför byggnation i Sidsjön är påbörjad och målet är att under 2021 lämna in bygglov på antingen Byhöjden etapp 3 och/eller Sidsjönhöjdens första etapp.

2.4 Framtidsutsikter

Den största utmaningen för Mitthem är att uppnå mål och förväntningar vad gäller nyproduktion och samtidigt möta kraven på ökad avkastning. Vi har ett bestånd som kräver mycket underhåll. Behöver underhållet minska för att nå ökad avkastning kommer det också att påverka fastigheternas marknadsvärde och bolagets NKI negativt. Bostadsmarknaden, effekterna av pandemin och eventuella ökande vakansrisiker, reglerna om nedskrivning och vad som händer med räntan och ränteavdragen kan komma att påverka bolagets finansiella ställning på lång sikt.

2.5 Ägardirektiv

Ägardirektiv	Vad görs under perioden för att uppfylla direktiven?
Förvärva, äga, förvalta och försälja fastigheter eller tomträtter samt bygga bostäder, affärlägenheter samt kollektiva anordningar. Bolaget ska när det utformar sina bostadsprojekt, bidra till en variation av bebyggelse i förhållande till närliggande bebyggelse	Bolaget huvudverksamhet är förvaltning av befintliga fastigheter. Vi arbetar även med en projektportfölj med byggbar mark. Under året har några fastigheter som inte passar in i bolagets portfölj avyttrats. Byggbar mark har sålts till Riksbyggen som i sin planering snabbare kan komma igång med byggnation. Här har bolaget främst sett till samhällsnyttan för kommunen. Variation av bebyggelse: nyproduktionen de senaste åren har skett i form av SABO Kombohus eller liknande, i områden med främst äldre fastigheter. Kalkylen och de ekonomiska paramet-rarna är viktiga poster vilket också påverkar svängrummet och variationen. Nyproduktionen har främst fokuserat på ettor, tvåor och treor vilket är det som efterfrågas mest.
Äga mellan 5 000 och 7 000 lägenheter	Bolaget äger idag 5 794 lägenheter. Under produktion 30 +132 lägenheter. Målet kommer att uppnås även 2021.
Arbeta tillsammans med andra aktörer med att utveckla bostadsmarknaden i kommunen	Bolaget arbetar löpande med andra aktörer både inom kommunkoncernen och utanför kommunkoncernen (andra fastighetsbolag, leverantörer.) för att utveckla bostadsmarknaden. Tillsammans med allmännyttorna i Västernorrland har modellen för mer transparent hyressättning "schysst hyra" arbetats fram. Denna modell genomförs under 2021. Målet är att fortsätta att utveckla hyresrätten med de övriga allmännyttorna i regionen.
Jobba aktivt med	Mitthem har olika prioriteter i sin uthyrningspolicy, bland annat för

Ägardirektiv	Vad görs under perioden för att uppfylla direktiven?
lösningar för olika boende målgrupper och vid nyproduktion ska bolaget tillgodose efterfrågan på skilda lägenhetsstorlekar i hela kommunen.	arbetsinflyttare, ungdomar och kommunala kontrakt. Nyproduktion i ytterområden är en stor utmaning med tanke på Allbolagen och K3-regelverket. För att minimera risk för vakanser och nedskrivningar har nyproduktionen anpassats efter efterfrågan och bidragsmöjligheten för nyproduktion (dvs främst ettor, tvåor och treor). Förhoppningsvis kan vår nyproduktion i t.ex. Njurundabommen bidra till en flyttkedja där större bostäder så som villor frigörs på marknaden.
Säkerställa kommunens bostadsgaranti till Mittuniversitetets studenter.	Bostadsgarantin hösten 2020 uppfylldes, vilket innebär att samtliga studenter som önskade en studentlägenhet erbjöds det. Vi bedömer att bostadsgarantin 2021 även kommer att uppnås. Om antalet studenter och utbytesstudenter ökar kraftigt finns det utmaningar i att klara garantin. Positivt för studenterna, Universitetet och stan är att Svenska Studentbostäder nu kommer igång med sin nyproduktion.
Bidra till bostadsförsörjningen i kommunen och ta ett aktivt ansvar för att möjliggöra exploatering av stadsdelar. Bolaget ska även erbjuda trygga och säkra bostäder samt tillgänglig utemiljö.	Mitthem har en strategisk tillväxtplan vilken innebär att bolaget ska tillskapa 850 nyproducerade hyresrätter till 2029 (med basår 2014). Totalt kommer Mitthem att bidra med 503 lgh i och med Byhöjden etapp 2 och Njurundabommen. Ytterligare ca 90 lgh går att bygga i Byhöjden etapp 3 och ca 200 st i Sidsjön. Vi har därmed goda utsikter att nå målet på 850 nya hyresrätter till 2029. Bolaget har ett nära samarbete med Stadsbyggnadskontoret för att möjliggöra exploatering av stadsdelar. Mitthem har två boendesamordnare som arbetar proaktivt och i samarbete med Polis och Socialtjänst för att minimera störningar ute på våra områden. Vi deltar i trygghetsgrupper. FNs barnkonvention finns med i projekt som berör barn direkt (tex lekpark) och i alla investeringar över 15 Mkr. Vi har också ett barnråd för att fånga in barnens tankar om boende.
Aktivt erbjuda boendeinflytande och medbestämmande för att öka boendekvalitén.	Bolaget skickar varje år ut en enkät till samtliga hyresgäster. Enkäterna skickas ut löpande och slumpvis till alla under ett års tid. Där finns också möjlighet till att ge fria kommentarer. Bolaget har löpande möten med plusgrupperna och de boende på Skepparen. Vi hoppas kunna genomföra 10 större bostadsmöten under 2021.
I proportion till sin marknadsandel utveckla en effektiv samverkan med kommunen och erbjuda ett bra boende för ekonomiskt svaga hushåll eller hushåll som av andra skäl har svårt att hävda sig på bostadsmarknaden. Försörjningsstöd ska betraktas som inkomst. Vidare ska långvarig stadig inkomst ge rätt att hyra lägenhet.	Mitthem har som mål att avsätta minst 100 lägenheter till kommunala kontrakt varje år och att ha minst 100 ungdomskontrakt. Bedömningen är att målen kommer att uppnås även under 2021. Mitthem har löpande samarbete med Socialtjänsten. Försörjningsstöd räknas som inkomst enligt Mitthems uthyrningspolicy.
Utveckla ett bra och varierat boende för studenter och aktivt samverka med studentkåren och Mittuniversitetet i frågor av betydelse för studenternas bostadssociala behov.	Bolaget har löpande möten och samverkan med studentkåren och Mittuniversitetet.
Erbjuda 100 ändamålsenliga lägenheter per år för kommunens egna verksamheter.	Målet uppnås 2020. Vi bedömer att målet 100 kommer att uppnås även 2021.

Ägardirektiv	Vad görs under perioden för att uppfylla direktiven?
I enlighet med Sundsvalls kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning, ska bolaget producera hyresrätter i serviceorter och sådana bostäder som efterfrågas av äldre.	Nyproduktion av 30 lägenheter i Njurundabommen samt 132 i Byhöjden pågår. Bolaget har idag 139 bostäder för äldre (Trygghetsboenden) och ca 800 pluslägenheter (50+).
Erbjuda 100 lägenheter till ungdomar i åldern 18-26 år	Mitthem har idag ca 100 ungdomskontrakt, antalet fluktuerar något beroende på uppsägningar. Målet uppnås 2020 och vi bedömer att vi också klarar målet 2021.
Använda 10 % av resultatet före bokslutsdisposition och skatt till sociala projekt i bostadsområden.	Under 2021 planeras en större del av de sociala investeringarna att ske i vårt utpekade MRP område Nacksta. I denna peng ligger också bolagets trygghetsarbete. 10 % av resultat för skatt blir ca 3,8 Mkr för 2021. Resultatet justeras med nerskrivningar, återföringar av nedskrivningar samt resultat vid avyttring av fastigheter.
Ta särskilt hänsyn till avsnitt 1.6 i strategi för ökat trähusbyggande (KS-2018-00122) vid nybyggnation och förvaltning.	Sveriges Allmännyttan har genom upphandling nya avtal på Kombohus. Här finns trähusleverantörer med och utvärdering av hustyp och kostnad görs nu. Förhoppningen är att kunna avropa trähus i samband med byggnation i Sidsjöhöjden.
Genom en god ekonomisk hushållning självständigt kunna möta variation i efterfrågan och konjunktur samt skapa egna ekonomiska resurser för nyproduktion.	Försäljning en möjlighet till att skapa nyproduktion. Inget styrelsebeslut finns på ytterligare försäljningar. Beräkningen av avkastningskravet justeras med fastighetsförsäljningar samt nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar. Avkastningskrav för 2021 beräknas blir 1,1 %.

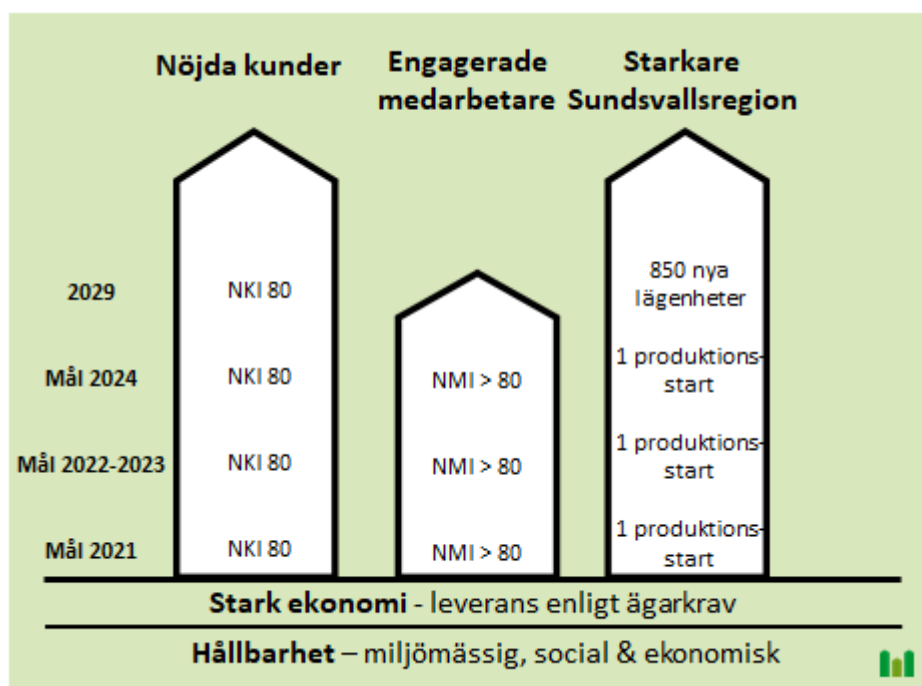
2.6 Indikatorer för måluppföljning i MRP 2021

Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Målsatt utfall 2021
Medarbetarindex - Engagemang				75
Medarbetarindex - Möjligheter				75
Nöjda-kunder-index			74	
Sjukfrånvaro			5,4 %	3,5 %
Vakansgrad			0,16 %	

2.7 Bolagsmål och indikatorer

Bolagsmål	Indikator	Utfall 2020	Målsatt utfall 2021	Målsatt utfall 2024
Nöjda kunder	NKI		80	
Engagerade medarbetare	NMI 80		80	
Starkare Sundsvallsregion	850 nybyggda lägenheter 2029	371	401	

Bolagsmål	Indikator	Utfall 2020	Målsatt utfall 2021	Målsatt utfall 2024
Stark ekonomi	Soliditet		28 %	
	Avkastningskrav		1,4 %	
Hållbarhet	Minskad energiförbrukning			
	Avsätta 10 procent av vinst till social hållbarhet		3,8	



2.7.1 Mätning och uppföljning av bolagets mål

NKI följs upp löpande och redovisas på styrelsemöten.

NMI mätning görs i mars. Följs upp i samverkansgrupp och enskilda arbetsgrupper.

Starkare Sundsvalls region följs upp årsvis.

Stark ekonomi, soliditet och avkastningskrav följs upp vid bokslut.

Hållbarhet, energiförbrukning följs upp månadsvis så även sociala investeringar enligt ägardirektivet.

3 Kommunfullmäktigemål

Syftet med avsnittet är att redogöra för det arbete med aktuell måluppfyllelse som bolaget ansvarar för utifrån kommunfullmäktiges mål:

- Önskat resultat 2020: de sociala skillnaderna i levnadsvillkor mellan bostadsområden i Sundsvall ska ha minskat
- Önskat resultat 2022: en tydlig nedåtgående trend vad gäller de sociala skillnaderna i levnadsvillkor mellan bostadsområden i Sundsvall ska kunna uppvisas
- Arbetet ska utgå från strategin för jämställdhetsintegrering

De nyckeltal som kommunstyrelsekontoret noterat i sin skrivelse avser arbetslöshet, ekonomiskt bistånd, ohälsotal dagar, förvärvsarbete, arbetsinkomst och eftergymnasial utbildning.

Kommunfullmäktiges mål	Indikator	Utfall 2018	Målsatt utfall 2021	Målsatt utfall 2024
Huvudprioritering: De sociala skillnaderna i levnadsvillkor mellan sundsvallsborna, såväl kvinnor som män, ska utjämnas	Mitthem MRP uppdrag i Nacksta			

3.1 Mätning och uppföljning av mål

Arbetet enligt MRP planen är långsiktigt och det är svårt att se snabba resultat. Uppföljning görs när kommunen gör en ny sociala hållbarhetsmätning på kommunnivå. Mitthem följer löpande NKI i Nacksta samt statistik från SCB kring aktuella mätparametrar.